



SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

RAZÓN SOCIAL	COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA ESPINEL Y ESPINEL S.A.
DIRECCIÓN	DIóGENES PAREDES N56-84 Y CAPITAN RAMON BORJA
EXPEDIENTE	98234
RUC	1792295920001
AÑO	2010
FORMULARIO	SC.NEC.98234.2010.1
NÚMERO DE INGRESO	68447

FECHA DE LA JUNTA QUE APROBÓ LOS ESTADOS FINANCIEROS (DD/MM/AAAA)

ESTADO FINANCIERO BAJO NEC PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS DEL EXTERIOR EN EL EJERCICIO ECONOMICO

CUENTA	VALOR US\$
ACTIVO CON PARTES RELACIONADAS DEL EXTERIOR	
PASIVO CON PARTES RELACIONADAS DEL EXTERIOR	
INGRESO CON PARTES RELACIONADAS DEL EXTERIOR	
EGRESO CON PARTES RELACIONADAS DEL EXTERIOR	
TOTAL OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS DEL EXTERIOR	

07 SET. 2011

OPERADOR 2

QUITO

BALANCE GENERAL (NEC I)

ESTADO DE RESULTADOS (NEC I)

CUENTA	CÓDIGO	VALOR US\$	CUENTA	CÓDIGO	VALOR US\$
CAJA - BANCOS	311		VENTAS NETAS LOCALES GRAVADAS CON TARIFA 12%	601	
INVERSIONES CORRIENTES	312		VENTAS NETAS LOCALES GRAVADAS CON TARIFA 0%	602	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES CORRIENTE RELACIONADOS LOCALES	313		EXPORTACIONES NETAS	603	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES CORRIENTE RELACIONADOS DEL EXTERIOR	314		OTROS INGRESOS PROVENIENTES DEL EXTERIOR	604	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES CORRIENTE NO RELACIONADOS LOCALES	315		RENDIMIENTOS FINANCIEROS	605	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES CORRIENTE NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	316		OTRAS RENTAS GRAVADAS	606	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTE RELACIONADOS LOCALES	317		UTILIDAD EN VENTA DE ACTIVOS FIJOS	607	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTE RELACIONADOS DEL EXTERIOR	318		DIVIDENDOS PERCIBIDOS LOCALES	608	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTE NO RELACIONADOS LOCALES	319	800,00	RENTAS EXENTAS PROVENIENTES DE DONACIONES Y APORTACIONES DE RECURSOS PUBLICOS	609	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTE NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	320		RENTAS EXENTAS PROVENIENTES DE DONACIONES Y APORTACIONES DE OTRAS LOCALES	610	
(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES	321		RENTAS EXENTAS PROVENIENTES DE DONACIONES Y APORTACIONES DEL EXTERIOR	611	
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR (IVA)	323		OTRAS RENTAS EXENTAS	612	
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR (RENTA)	324		VENTAS NETAS DE ACTIVOS FIJOS (INFORMATIVO)	691	
INVENTARIO DE MATERIA PRIMA	325		INGRESOS POR REEMBOLSO COMO INTERMEDIARIO (INFORMATIVO)	692	
INVENTARIO DE PRODUCTOS EN PROCESO	326		TOTAL INGRESOS	699	0,00
INVENTARIO DE SUMINISTROS Y MATERIALES	327		INVENTARIO INICIAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	701	
			COMPRAS NETAS LOCALES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	702	
			IMPORTACIONES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	703	



**SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS**

		07 SET 2001			
INVENTARIO DE PROD. TERM. Y MERCAD. EN ALMACEN	328			IMPORTACIONES DE BIENES PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	704
MERCADERIAS EN TRANSITO	329			(-) INVENTARIO DE BIENES PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	705
INVENTARIO REPUESTOS, HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS	330			INVENTARIO INICIAL DE MATERIA PRIMA	706
ACTIVOS PAGADOS POR ANTICIPADO	331			COMPRAS NETAS LOCALES DE MATERIA PRIMA	707
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	332			IMPORTACIONES DE MATERIA PRIMA	708
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	339	800,00		(-) INVENTARIO FINAL DE MATERIA PRIMA	709
INMUEBLES (EXCEPTO TERRENOS)	341			INVENTARIO INICIAL DE PRODUCTOS EN PROCESO	710
NAVES, AERONAVES, BARCAZAS Y SIMILARES	342			(-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS EN PROCESO	711
MUEBLES Y ENSERES	343			INVENTARIO INICIAL PRODUCTOS TERMINADOS	712
MAQUINARIA, EQUIPO E INSTALACIONES	344			(-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS TERMINADOS	713
EQUIPO DE COMPUTACIÓN Y SOFTWARE	345			SUELDOS, SALARIOS Y DEMAS REMUNER Q CONSTITUYEN MATERIA GRAVADA DEL IESS	715
VEHICULOS, EQUIPO DE TRANSPORTE Y CAMINERO MOVIL	346			SUELDOS, SALARIOS Y DEMAS REMUNER Q CONSTITUYEN MATERIA GRAVADA DEL IESS	716
OTROS ACTIVOS FIJOS	347			BENEF SOCIALES, INDEMNIZ Y OTRAS REMUNERA Q NO CONSTIT MATERIA GRAV DEL IESS	717
(-) DEPRECIACION ACUMULADA ACTIVO FIJO	348			BENEF SOCIALES, INDEMNIZ Y OTRAS REMUNERA Q NO CONSTIT MATERIA GRAV DEL IESS	718
TERRENOS	349			APORTE A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUYE FONDO DE RESERVA)	719
OBRAS EN PROCESO	350			APORTE A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUYE FONDO DE RESERVA)	720
TOTAL ACTIVO FIJOS	369	0,00		HONORARIOS PROFESIONALES Y DIETAS	721
MARCAS, PATENTES, DERECHOS DE LLAVE Y OTROS SIMILARES	371			HONORARIOS PROFESIONALES Y DIETAS	722
GASTOS DE ORGANIZACION Y CONSTITUCION	373			HONORARIOS A EXTRANJEROS POR SERVICIOS OCASIONALES	723
GASTOS DE INVESTIGACION EXPLORACION Y SIMILARES	375			HONORARIOS A EXTRANJEROS POR SERVICIOS OCASIONALES	724
OTROS ACTIVOS DIFERIDOS	377			ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES	725
(-) AMORTIZACION ACUMULADA	378			ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES	726
TOTAL ACTIVO DIFERIDO	379	0,00		MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	727
INVERSIONES LARGO PLAZO ACCIONES Y PARTICIPACIONES	381			MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	728
INVERSIONES LARGO PLAZO OTRAS	382			COMBUSTIBLES	729
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES	383			COMBUSTIBLES	730
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	384			PROMOCION Y PUBLICIDAD	731
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS LOCALES	385			PROMOCION Y PUBLICIDAD	732
CTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	386			SUMINISTROS Y MATERIALES	733
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES	387			SUMINISTROS Y MATERIALES	734
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	388			TRANSPORTE	735
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO NORELACIONADOS LOCALES	389			TRANSPORTE	736
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS				PROVISIONES PARA JUBILACION PATRONAL	737



**SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS**

07 SET 2011

OPERADOR 2
QUITO

POR COBRAR LARGO PLAZO NORELACIONADOS DEL EXTERIOR	390		PROVISIONES PARA JUBILACION PATRONAL	738
(-) PROVISION Cuentas INCOBRABLES	391		PROVISIONES PARA DESAHUCIO	739
OTROS ACTIVOS LARGO PLAZO	392		PROVISIONES PARA DESAHUCIO	740
TOTAL ACTIVOS LARGO PLAZO	397	0,00	PROVISIONES PARA CUENTAS INCOBRABLES	742
TOTAL DEL ACTIVO	399	800,00	PROVISIONES OTRAS PROVISIONES	743
Cuentas y documentos por pagar proveedores corriente relacionados locales	411		PROVISIONES OTRAS PROVISIONES	744
Cuentas y documentos por pagar proveedores corriente relacionados del exterior	412		ARRENDAMIENTO MERCANTIL LOCAL	745
Cuentas y documentos por pagar proveedores corriente norelacionados locales	413		ARRENDAMIENTO MERCANTIL LOCAL	746
Cuentas y documentos por pagar proveedores corriente norelacionados del exterior	414		ARRENDAMIENTO MERCANTIL DEL EXTERIOR	747
Obligaciones con instituciones financieras - corriente locales	415		ARRENDAMIENTO MERCANTIL DEL EXTERIOR	748
Obligaciones con instituciones financieras - corriente del exterior	416		COMISIONES LOCAL	749
Préstamos de accionistas locales	417		COMISIONES LOCAL	750
Préstamos de accionistas del exterior	418		COMISIONES DEL EXTERIOR	751
Otras cuentas y documentos por pagar corriente relacionados locales	419		COMISIONES DEL EXTERIOR	752
Otras cuentas y documentos por pagar corriente del exterior	420		INTERESES BANCARIOS LOCAL	753
Otras cuentas y documentos por pagar corriente no relacionados locales	421		INTERESES BANCARIOS LOCAL	754
Otras cuentas y documentos por pagar corriente del exterior	422		INTERESES BANCARIOS DEL EXTERIOR	755
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio	423		INTERESES BANCARIOS DEL EXTERIOR	756
Participación trabajadores por pagar del ejercicio	424		INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS LOCAL	757
Transferencias casa matriz y sucursales (del exterior)	425		INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS LOCAL	758
Credito a mutuo	426		INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS DEL EXTERIOR	759
Obligaciones emitidas corto plazo	427		INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS DEL EXTERIOR	760
Provisiones	428		INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS LOCAL	761
TOTAL PASIVO CORRIENTE	439	0,00	INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS LOCAL	762
Cuentas y documentos por pagar proveedores largo plazo relacionados locales	441		INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	763
Cuentas y documentos por pagar proveedores largo plazo relacionados del exterior	442		INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	764
Cuentas y documentos por pagar proveedores largo plazo no relacionados locales	443		PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS RELACIONADAS	765
Cuentas y documentos por pagar proveedores largo plazo no relacionados del exterior	444		PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS RELACIONADAS	766
			PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS NO RELACIONADAS	767
			PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS NO RELACIONADAS	768
			OTRAS PERDIDAS	769
			OTRAS PERDIDAS	770
			SEGUROS Y REASEGUROS (PRIMAS Y CESIONES)	771
			SEGUROS Y REASEGUROS (PRIMAS Y CESIONES)	772
			GASTOS INDIRECTOS ASIGNADOS DESDE EL EXTERIOR POR PARTES	773

RELACIONADOS DEL EXTERIOR			RELACIONADAS		
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - LARGO PLAZO LOCALES	445		GASTOS INDIRECTOS ASIGNADOS DESDE EL EXTERIOR POR PARTES RELACIONADAS	774	
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - LARGO PLAZO DEL EXTERIOR	446		GASTOS DE GESTION	775	
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS LOCALES	447		IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	776	
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS DEL EXTERIOR	448		GASTOS DE VIAJE	777	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES	449		GASTOS DE VIAJE	778	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	450		IVA QUE SE CARGA AL COSTO O GASTO	779	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO NO RELACIONADOS LOCALES	451		IVA QUE SE CARGA AL COSTO O GASTO	780	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	452		DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS	781	
TRANSFERENCIAS CASA MATRIZ Y SUCURSALES (del exterior)	453		DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS	782	
CREDITO A MUTUO	454		DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS	783	
OBLIGACIONES EMITIDAS LARGO PLAZO	455		DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS	784	
PROVISIONES PARA JUBILACION PATRONAL	456		AMORTIZACIONES	785	
PROVISIONES PARA DESAHUCIO	457		AMORTIZACIONES	786	
OTRAS PROVISIONES	458		SERVICIOS PUBLICOS	787	
TOTAL PASIVO LARGO PLAZO	469	0,00	SERVICIOS PUBLICOS	788	
PASIVOS DIFERIDOS	479		PAGOS POR OTROS SERVICIOS	789	
OTROS PASIVOS	489		PAGOS POR OTROS SERVICIOS	790	
TOTAL DEL PASIVO	499	0,00	PAGOS POR OTROS BIENES	791	
CAPITAL SUSCRITO Y/O ASIGNADO	501	800,00	PAGOS POR OTROS BIENES	792	
(-) CAP.SUSC. NO PAGADO, ACCIONES EN TESORERIA	503		BAJA DE INVENTARIO (INFORMATIVO)	794	
APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACION	505		TOTAL COSTOS	797	0,00
RESERVA LEGAL	507		TOTAL GASTOS	798	0,00
OTRAS RESERVAS	509		TOTAL COSTOS Y GASTOS	799	0,00
UTILIDAD NO DISTRIBUIDA EJERCICIOS ANTERIORES	513		UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	801	0,00
(-) PÉRDIDA ACUMULADA EJERCICIOS ANTERIORES	515		PÉRDIDA	802	0,00
UTILIDAD DEL EJERCICIO	517		(-) PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES	811	
(-) PERDIDA DEL EJERCICIO	519		GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS	815	0,00
TOTAL PATRIMONIO NETO	598	800,00	(-) IMPUESTO A LA RENTA	820	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	599	800,00	UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO	850	0,00


SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
07 SET. 2011
OPERADOR 2
QUITO

DECLARO QUE LOS DATOS QUE CONSTAN EN ESTOS ESTADOS FINANCIEROS SON EXACTOS Y VERDADEROS.
LOS ESTADOS FINANCIEROS ESTÁN ELABORADOS BAJO NORMAS ECUATORIANAS DE CONTABILIDAD

FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE: Sebastian Espinoza

CI/RUC: 1708250346

FIRMA DEL CONTADOR

NOMBRE: Giovanni Armasano

RUC: 17105710868001

